LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37504JUR87 Prix: 397 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (375 000 EUR hors honoraires)

Superbe maison familiale avec potentiel d'agrandissement située dans un endroit tranquille. Doit être vu !

EXCLUSIF

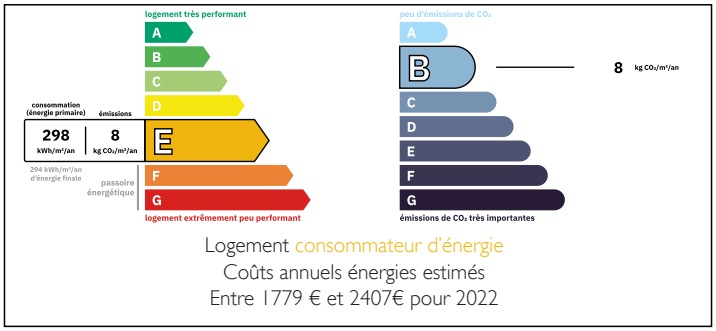
INFORMATION

Ville:	Magnac-Laval
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	166.25 m2
Terrain:	20000 m2

RÉSUMÉ

Propriété et jardins magnifiques soigneusement restaurés pendant 30 ans à un haut niveau, et se vendent entièrement meublés à l'intérieur et à l'extérieur.!

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1779 € et 2407€ pour 2022

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37504JUR87 Prix: 397 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (375 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**850 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété a tout ce qu'il faut et doit être vue pour apprécier la qualité du logement et le style de vie qu'elle offre !
Le hall d'entrée mène à une grande cuisine sur mesure (4,93 m x 8,15 m) avec une cuisinière Smeg, un évier et un garde-manger (2,5 m x 3,3 m), ainsi qu'à une grande salle à manger avec une table et des chaises de ferme. Le sol de la cuisine est entièrement carrelé. De la cuisine, une porte mène à la salle de bains du rez-de-chaussée (2,79 m x 3,05 m), équipée d'une baignoire autoportante avec pieds en griffe. A gauche de la porte d'entrée, un hall d'entrée avec un coin en pierre mène à une chambre double avec une surprise unique qui cache des lits superposés (7,5m x 4m). Des rangements encastrés complètent la pièce.

L'accès au jardin arrière se fait également depuis la cuisine et le salon. Une fois dans le salon (5,4m x 8,02m), le facteur WOW est présent. Il y a une grande cheminée avec un poêle à bois qui a une chaudière arrière et fournit le chauffage via un convertisseur de chaleur, des meubles sur mesure à la fois classiques et contemporains et comprend également un piano C J Bechstein qui restera dans le prix demandé.

Depuis le salon, l'escalier ouvert en bois massif mène à une mezzanine. Il y a de la place pour utiliser cet espace comme bureau, comme c'est le cas actuellement. Plus loin...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr